

Súd: Okresný súd Bratislava II
Spisová značka: 21C/18/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1220201293
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 04. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Petra Priečinská
ECLI: ECLI:SK:OSBA2:2020:1220201293.1

Uznesenie

Okresný súd Bratislava II v právnej veci žalobcu: I.. B. N., M.. XX.XX.XXXX, P. A. U. W. XXXXX/XX, XXX XX Q., zast. JUDr. Zuzana Mlkvá Illýová, advokátka so sídlom Gr?sslingova 6-8, Bratislava proti žalovanej: Q. N., M.. XX.XX.XXXX, P. A. U. W. XX, XXX XX Q., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

rozhodol:

Súd návrh na nariadenie neodkladného opatrenia z a m i e t a.

odôvodnenie:

Žalobca sa návrhom doručeným súdu dňa 09.03.2020 domáhal vydania neodkladného opatrenia, ktorým by súd žalovanej nariadil zdržať sa nakladania s nehnuteľnosťou - pozemkom parc. Č.. XXXX/X G. F. XXX L., záhrady, U.. Č.. XXXX/X o výmere 146 m², zastavané plochy a nádvoría a rodinný dom, súp. č. XXXXX, postavený na parc. č. XXXX/X, na ulici W. XX, B.. Ú.. D., obec BA - m. č. Bratislava, katastrálny odbor, zapísané na C. Č.. XXXX, až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia odôvodnil tým, že so žalovanou uzavrel dňa 13.06.2014 manželstvo. Podľa záznamu v knihe manželstiev malo ísť o jej prvé manželstvo. Žalovaná mala v tom čase dve deti. Otcom oboch detí je Saer Hasan Hage, štátny príslušník Libanonu. Žalovaná sa s tým ani netajila, avšak tvrdila, že toto manželstvo nie je na Slovensku platné a preto je v "očiach" slovenského právneho poriadku slobodná. Žalobca tak bol presvedčený, že došlo k riadnemu uzatvoreniu ich manželstva. Počas trvania manželstva strán ho presvedčila aby na ňu previedol kúpnu zmluvou zo dňa 17.02.2017 vyššie uvedené nehnuteľnosti. Tomuto prevodu predchádzalo zúženie BSM zo dňa 16.02.2017. Uvedenú kúpnu zmluvu uzatvoril žalobca výlučne z dôvodu, že nehnuteľnosti prevádzal na žalovanú ako na svoju manželku. Toto dokazuje aj skutočnosť, že kúpna cena bola stanovená vo výške nezodpovedajúcej skutočnej trhovej cene. Kúpna cena bola 233.549,21 Eur, pričom trhovú cenu nehnuteľností je cca 500.000,- Eur. Žalovaná sa v žiadnej miere nepodieľala na úhrade kúpnej ceny. Hypotekárny úver, ktorý mala ako kupujúca však spláca žalobca. Sumu 30.000,- Eur, ktorú mala previesť na účet žalobcu tam síce previedla, no za krátky čas ich previedla na účet svojho brata. Manželstvo strán je neplatné, nakoľko bola žalovaná už vydatá. Žalobca uzatvoril kúpnu zmluvu so žalovanou iba preto, lebo ju pokladal za svoju manželku. Nakoľko ich manželstvo nebolo platné, osoba s ktorou túto zmluvu uzavrel v dobrej viere, že ide o jeho manželku, je cudzí človek. Žalovaná tak zneužila jeho dobromyseľnosť a úmyselne ho uviedla do omylu pokiaľ ide o jej osobu. Kúpna zmluva je tak relatívne neplatný úkon. Žalobca sa relatívnej neplatnosti dovoľal prostredníctvom mimosúdnej výzvy, žalovanej doručenej dňa 14.02.2020. Taktiež podal žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, na tunajší súd, pod. sp. zn. 9C/13/2020. Pokiaľ však súd vo veci samej nerozhodne, je nevyhnutné, aby žalovaná nemala možnosť akýmkoľvek spôsobom právne disponovať s nehnuteľnosťami, nakoľko by mohlo dôjsť k zmareniu účelu prebiehajúceho konania. Žalovaná už opakovane prezentovala svoje ambície ponúknuť nehnuteľnosti na predaj prostredníctvom realitnej kancelárie alebo že prevedie nehnuteľnosti na svojho brata, čo by bol pre žalobcu existenčný problém, nakoľko v danom dome býva a má tam trvalý pobyt. Žalovaná sa opakovane vyjadřila, že žalobcovi tento trvalý pobyt zruší. Nariadenie neodkladného

opatrenia je dôležité, nakoľko žalovaná, po tom čo dosiahla uzatvorenie kúpnej zmluvy a fakticky žalobcu obrala o všetok majetok, podala žiadosť o rozvod. Je teda zrejmé, že žalovaná skutočne podniká kroky k tomu, aby so žalobcom prerušila kontakty a dosiahla predaj nehnuteľnosti. Žalobca tak kvôli svojej viere prišiel o všetok svoj majetok.

Podľa § 324 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

Podľa § 324 ods. 3 CSP, neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

Podľa § 325 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

Podľa § 325 ods. 2 písm. c) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby nenakladala s určitými vecami alebo právami.

Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

Podľa § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

Podľa § 328 ods. 1 CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

Podľa § 329 ods. 1 veta prvá CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania.

Podľa § 228 ods. 1 CSP, výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre strany a pre tých, ktorí sa stali právnyimi nástupcami strán po právoplatnosti rozsudku, ak nie je ustanovené inak.

Podľa § 228 ods. 2 CSP, výrok právoplatného rozsudku o určení vecného práva k nehnuteľnosti alebo o určení neplatnosti dobrovoľnej dražby nehnuteľnosti je záväzný aj pre osobu, ktorej sa týka návrh na povolenie vkladu vecného práva k nehnuteľnosti, ak bol návrh podaný v čase, keď v katastri nehnuteľností bola zapísaná poznámka o súdnom konaní.

Neodkladné opatrenie je inštitút súdneho konania, ktorý je na mieste použiť tam, kde sa vyžaduje okamžitý zásah súdu z dôvodu, že žalobcovi reálne a bezprostredne hrozí ujma, alebo že by výkon v budúcnosti očakávaného súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Žalobca musí po osvedčení svojho hmotného nároku, ktorého ochrany sa domáha, presvedčivo osvedčiť skutočnosť odôvodňujúce bezodkladnú potrebu úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená. Žalobca tak musí osvedčiť také konkrétne správanie sa žalovanej, ktorým mu spôsobuje nenahraditeľnú ujmu. Nárok pritom nemusí byť nepochybne preukázaný, ale musí byť aspoň osvedčený. Miera osvedčenia sa riadi situáciou, najmä naliehavosťou riešenia. Osvedčovanie znamená zisťovanie najvýznamnejších skutočností potrebných pre rozhodnutie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia prostredníctvom označených dôkazov. Osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia sa posudzuje len podľa návrhu a k nemu doložených listín. Takýto postup predpokladá platnú právnu úpravu (§ 329 ods. 1 CSP), sledujúca tým dosiahnutie účelu inštitútu neodkladného opatrenia, ktorým je rýchle a pružné riešenie situácie vyžadujúcej si okamžitý zásah súdu v prípade potreby.

Aj v prípade splnenia formálnych a vecných predpokladov vyžadovaných zákonom pre nariadenie neodkladného opatrenia súd musí ešte zvažovať, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahov strán sporu alebo tretích osôb, a teda posúdiť primeranosť zásahu, ktorý predstavuje nariadenie neodkladného opatrenia. Požadované obmedzenie musí byť primerané poskytnutej ochrane žalobcu a nesmie nad nevyhnutnú mieru limitovať žalovanú.

Procesnú zodpovednosť za výsledok konania (dôkazné bremeno) v tomto smere má len žalobca. Z uvedeného vyplýva, že pre vyhoviecie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia musí ísť o osvedčenie takého stavu právnych (nie len faktických) vzťahov medzi žalobcom a žalovanou, ktorý vyžaduje rýchlu úpravu pomerov medzi nimi súdom, t.j. naliehavosť situácie i po právnej stránke, a taktiež o osvedčenie ohrozenia nároku, keď jeho ohrozenie musí byť podložené konkrétnymi skutočnosťami.

Žalobca musí opísaním rozhodujúcich skutočností presvedčiť o potrebe nariadiť neodkladné opatrenie v záujme dosiahnutia ochranného účelu, ktorý je pre tento inštitút charakteristický. Rozhodujúce skutočnosti musí žalobca náležitým spôsobom osvedčiť. Pred nariadením neodkladného opatrenia posudzuje súd či je osvedčená existencia právneho vzťahu medzi stranami, žalobcom tvrdené a osvedčené skutočnosti odôvodňujú potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu z ohrozenia exekúcie, uložením požadovanej povinnosti alebo obmedzenia objektívne možno dosiahnuť ochranu, ktorej sa domáha, navrhovaným neodkladným opatrením, pokiaľ má mať podľa okolností dočasný charakter, nebude vytvorený nenávratný stav, právne účinky neodkladného opatrenia neobmedzia povinnú osobu neprimeraným spôsobom a nad nevyhnutný rozsah a sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Reálne vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery je otázkou voľnej úvahy súdu. V súvislosti s vyhodnotením potreby bezodkladne upraviť pomery musí súd nevyhnutne skúmať aj splnenie ďalších predpokladov na nariadenie neodkladného opatrenia a otázku ich osvedčenia zo strany žalobcu, vrátane hodnoverného osvedčenia dôvodnosti a trvania nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Pokiaľ dospeje k záveru, že žalobca sa domáha niektorého zo zákonom predpokladaných neodkladných opatrení, skúma bez ďalšieho splnenie všeobecných podmienok jeho nariadenia. Súd pri rozhodovaní o neodkladnom opatrení riadne dokazovanie nevykonáva, a vychádza z obsahu spisu a skutočností osvedčených z predložených listín. Listinné dôkazné prostriedky majú pri rozhodovaní o návrhu osobitný význam, keďže súd nevykonáva plnohodnotné dokazovanie. Súd na základe dostupných dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie relevantné skutočnosti. Žalobca je povinný dosiahnuť hodnoverné osvedčenie. Súd nemôže nariadiť neodkladné opatrenie ak žalobca neosvedčil svoj nárok.

Na základe obsahu spisu súd dospel k záveru, že v predmetnej veci zákonné podmienky pre vyhoviecie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nie sú dané. Žalobca osvedčil, že medzi stranami bola uzatvorená dohoda o zúžení BSM a následne uzatvorená kúpna zmluva na uvedené nehnuteľnosti. K návrhu zároveň doložil prednú stranu svojej žaloby o určenie vlastníckeho práva ako i návrh žalovanej o rozvod. Aj keď žalobca k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nedoložil príslušné LV k daným nehnuteľnostiam, súd z výpisu z daného LV, získaného z katastrálneho portálu zistil, že je na ňom zapísaná poznámka: "Poznamenáva sa začatie súdneho konania o určenie vlastníckeho práva na Okresnom súde Bratislava II č.k. 9C/13/2020 na pozemky registra K. B. U..Č.. XXXX/X, XXXX/X J. P. P. P..Č.. XXXXX na U..Č.. XXXX/X, U.-XXX/XXXX".

Je preto týmto smerom potrebné upriamiť pozornosť na § 228 CSP. Ak žalobca dôvodnosť a potrebu nariadenia neodkladného opatrenia opieral, v prípade prevodu vlastníckeho práva zo žalovanej na tretiu osobu, o možné sťaženie uplatnenia jeho nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana, a síce určovacej žaloby vo veci samej o určenie vlastníctva k bytu, tak opomenul znenie § 228 CSP v nadväznosti na § 38 a nasl. katastrálneho zákona č. 162/1995 Z. z. Ak je prevod vlastníctva bytu zo žalobcu na žalovanú predmetom konania (sp. zn. 9C/13/2020 na Okresnom súde Bratislava II) o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti (kde bude súd prejudiciálne skúmať platnosť kúpnej zmluvy) a žalobca v konaní sp. zn. 21C/18/2020 žiada nariadiť neodkladné opatrenie, ktorým sa zakáže žalovanej nakladať s predmetnými nehnuteľnosťami, a to za účelom ochrany jeho práv, kedy by ďalším prevodom vlastníctva k nehnuteľnostiam došlo k sťaženiu jeho postavenia, je zrejmé, že takýto postup je neúčelný. Je potrebné poznamenať, že uvedený inštitút poznámky informuje o prebiehajúcom súdnom konaní k bytu a zároveň aj naštrbuje dobromyseľnosť budúceho nadobúdateľa vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Podľa názoru súdu nie je potrebné, účelné a ani efektívne nariadovať neodkladné opatrenie v navrhovanom znení a to s poukazom na prebiehajúce súdne konanie vo veci samej (určenie vlastníctva k nehnuteľnostiam). Ak by bol žalobca v konaní vo veci samej úspešný a právoplatným rozsudkom bude určené jeho vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, tak v zmysle § 228 CSP bude tento určovací

výrok záväzný aj pre ďalšieho (ďalších) nadobúdateľa(ov) vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam. Nie je preto potrebné upravovať tieto vzťahy dočasne nariadeným neodkladným opatrením. Vyznačenie poznámky o prebiehajúcom spore je dostatočná ochrana z hľadiska ohrozených práv žalobcu. Je tak možné ustáliť, že existencia poznámky zapísanej v katastri nehnuteľností zabezpečuje publicitu prebiehajúceho súdneho konania a narúša tým dobromyseľnosť nadobúdateľa vecného práva k nehnuteľnosti. Súd na podporu uvedeného výkladu poukazuje aj na ustálenú súdnu prax, kde sa sudy zaoberali danou problematikou a v zhode s tunajším súdom mali za to, že dôvodnosť nariadenia neodkladného opatrenia (s cieľom dočasne obmedziť vlastníka) v prípade zapísanej poznámky v katastri nehnuteľností a následne podanej určovacej žaloby vo veci samej o určenie vlastníctva k nehnuteľnosti nie je dôvodné, a to napríklad uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 17Co/22/2011 - 88 zo dňa 31.05.2011, uznesenie Krajského súdu v Bratislave č. k. 2Co/9/2018 - 111 zo dňa 14.02.2018, sp. zn. 3Co/36/2017 zo dňa 24.03.2017, č. k. 6Co/188/2018 - 48 zo dňa 05.09.2018 alebo uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 5Cdo/190/2014 zo dňa 24.09.2014. V kontexte na vyššie uvedené je potom tvrdenie žalobcu o potrebe úpravy vzťahov medzi stranami neodkladným opatrením, aby sa predišlo zmareniu účelu určovacej žaloby ďalším scudzením nehnuteľností, jeho zaťaženie, prípadne iným právnym úkonom zo strany žalovanej, nedôvodné.

Je však nutné poukázať aj na ďalšiu skutočnosť a to, že žalobca nepreukázal a neosvedčil konkrétne skutočnosti nasvedčujúce tomu, že žalovaná ako vlastníka bytu, mieni byt scudziti, či inak zaťažiť. So žalobcom predložených listín nie je možné zistiť konkrétne správanie sa, úmysel žalovanej. Samotná obava žalobcu nie je a ani nemôže byť dôvodom, resp. právnym základom na nariadenie neodkladného opatrenia v kontexte podanej žaloby vo veci samej. Nie je teda osvedčený ani úmysel, správanie sa žalovanej smerujúce ku scudzeniu daných nehnuteľností. Samotné podanie návrhu na rozvod po uzatvorení kúpnej zmluvy (navyššie 3 roky po jej uzatvorení), prípadne žalobcom uvádzané výroky žalovanej o úmysle predať nehnuteľnosti, nemožno bez ďalšieho považovať za jej špekulatívne konanie (tak ako to tvrdil žalobca) smerujúce k scudzeniu nehnuteľností.

Po dôkladnom preskúmaní obsahu súdneho spisu a na základe vyššie uvedených skutočností je možné ustáliť, že nie sú splnené podmienky na vydanie neodkladného opatrenia a súd preto rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto uznesenia.

Keďže ide o návrh dočasného neodkladného opatrenia, teda návrh nekonzumuje vec samú a žalovanej trovy konania nevznikli a vzhľadom na štádium súdneho konania ani vzniknúť nemohli, súd o trovách konania nerozhodoval.